

Inserat ID: 175946

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 145000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 29.47m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

### **orea | Charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung auf der Hütteldorfer Straße**



Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 29 m<sup>2</sup> befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau und besticht durch ihren effizienten Grundriss sowie das besondere Flair historischer Bausubstanz. Hohe Decken, große Fenster und der typische Altbaucharakter schaffen ein angenehmes Wohngefühl auf kleinem Raum.

Die Wohnung eignet sich ideal als Starterwohnung, Zweitwohnsitz oder Investment und überzeugt durch ihre zentrale Lage direkt auf der Hütteldorfer Straße. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Gastronomie- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Highlights:

1-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 29 m<sup>2</sup>

Hohe Decken & klassische Altbau-Atmosphäre

Effizienter Grundriss ? ideal für Singles oder Anleger:innen

Sehr gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in Gehdistanz

Eine attraktive Gelegenheit, um leistbares Eigentum in guter Lage des 15. Bezirks zu erwerben ? sowohl zur Eigennutzung als auch als Vorsorgewohnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungsgesundheit Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;750m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;750m Höhere Schule &lt;1.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss &lt;4.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 29.47m <sup>2</sup>	
	Befeuerung: Gas,
	hwbwert: 177.7m <sup>2</sup>
Zimmer: 1	hwbklasse: Em <sup>2</sup>
Bäder: 1	

## Preisinformationen

Kaufpreis: 145000€

Nebenkosten: 103.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com